

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.04.2022 § 56

§ 56

Rusthollinrinne, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi, alue 440714, 31. kaupunginosa Kaitaa, (Kh-Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäkinen Pasi
Karhula Anja
Mäkelä Salla
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja muistutukset on annettu Rusthollinrinteen asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 440714,

2
hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 26.5.2021 päivätyn ja 27.10. muutetun Rusthollinrinne -asemakaavan muutosehdotuksen piirustusnumero 7277, 31. kaupunginosassa Kaitaa.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Alueen nykytila

Kaavamuutosalue on Matinkylän ja Kaitaan välissä, tulevan Finnoon metroaseman läheisyydessä.

Suunnittelualuetta rajaa pohjoisessa Rusthollarinkatu sekä Länsiväylän varren liike- ja työpaikkarakentaminen. Idässä kaava-alue rajautuu Hyjeluodontiehen (tuleva Finnoonkartanonkatu) ja lännessä Luoteisrinne -katuun. Etelässä suunnittelualuetta rajaa asemakaavan mukainen Matroonankatu, jota ei ole toteutettu.

Suunnittelualue on nykyisin teollisuus-, toimisto- ja varistorakennusten korttelialuetta. Korttelialueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole asumista. Alueella ei ole merkittäviä luonto- tai maisema-arvoja joitakin metsäisiä avokallioita lukuun ottamatta.

Suunnittelualueen koko on noin 5,5 ha.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Aloite ja vireilletulo

Kaupunkisuunnittelulautakunta linjasi Finnoo I:n tavoitteet ja periaatteet 31.10.2012 ja kaupunkisuunnittelupäällikkö hyväksyi Finnoo I valmisteluaineiston nähtävillä 5.11.2012. Valmisteluaineiston nähtävillä olon aikana pidettiin tiedotus- ja keskustelutilaisuus 4.12.2012.

Metrokeskusalueen suunnittelemiseksi ja toteuttamiseksi haettiin kumppaneita syksyllä 2012.

Finnoo I -valmisteluaineiston nähtävillä olon jälkeen asemakaava-alue on jaettu seuraaviin asemakaavoihin: 441500 Finnnoon keskus, 442400 Finnnoonkallio, 442500 Matroonankatu, 442700 Finnnoonkallio II (erotettu hyväksymisvaiheesta alueesta 442400 Finnnoonkallio), 440713 Luoteisrinne ja 440714 Rusthollinrinne.

Rusthollinrinteen alueen asemakaavoituksen vireille tulosta on tiedotettu Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka oli nähtävillä 9.9.-8.10.2019.

Kaavahankkeesta järjestettiin myös asukastilaisuus 17.9.2019. Osallistujat nostivat esille mm. että:

- työpaikkoja tulisi olla enemmän kuin nyt suunniteltu ja myös monipuolisesti eri alojen työpaikkoja
- vaihtoehdoissa olleista puistoalueesta tiedusteltiin, kuinka laajaa aluetta se on tarkoitettu palvelemaan
- toivottiin myös, että puistoon tulee toiminnallisuutta
- pysäköintilaitosten määrästä kyseltiin, samoin kuin pysäköintirakennusten maanpäällisestä korkeudesta ja niiden tulevista toiminnoista pysäköinnin lisäksi.
- tiedusteltiin myös kaava-alueen saattoreiteistä ja lyhytaikaisesta pysäköinnistä katujen varteen
- pohdittiin myös millaisia energiaratkaisuja kaava-alueelle on suunnitteilla Aurinkoenergia ja maalämpö nähtiin hyvinä selvitettävänä energiovaihtoehtoina
- lisäksi keskusteltiin rakennusten sijoittumisesta, varjostuksista ja niiden avautumissuunnista eli kuinka valoisia asunnoista on tulossa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja sen vaihtoehdoista (3 kpl) jätettiin kolme mielipidettä. Näiden vaihtoehtojen ja mielipiteiden perusteella aluesuunnittelua on kehitetty eteenpäin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsitteli kaavamuutosehdotusta kokouksessaan 9.6.2021 ja päätti äänestyksen jälkeen palauttaa asemakaavan muutosehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi siten, että sen mitoitus, kerroskorkeuksia ja massoittelevuutta kevennetään maltillisesti kaava-alueen sovittamiseksi paremmin sen sijainnin ja osayleiskaavan mukaisen alueellisen yhteystarpeen asettamiin edellytyksiin.

Näiden ohjeiden perusteella kaavaehdotusta muutettiin mm. siten että:

- Kaupunginosapuiston saavutettavuutta parannettiin avartamalla eteläistä sisääntuloaukiota mm. poistamalla sieltä VI-kerroksinen asuintalo, jolloin aukio leveni noin 20 m:llä > 40 metriin. Kulkureittejä jäseneltiin uudelleen (myös pohjois-, itä- ja länsipuolilla). Puistosisäänkäynnin yhteyteen sijoitettiin puistopaviljonki (krl 150 k-m² -kahvila-, ravintola- tai liiketilaa), jotta puiston pääsisäänkäynti metroaseman suunnasta olisi mahdollisimman kaupunkimainen, houkutteleva ja vihreä.
- Itäisellä sisääntuloaukiolla (leveys 22 m) kaikki maanalainen tekniikka siirrettiin korttelin puolelle, jotta sisäänkäynnistä saadaan vihreä ja puustoinen sekä esteetön.
- Vaparaahoitteisen tuotannon osuutta pienennettiin 3 400 k-m²:llä, tuettua asuinrakentamista noin 200 k-m²:llä.
- ARA:n (mm. Espoon Asunnot Oy) ja asumisoikeusasuntojen määrä asuinrakennusoikeudesta jäi lähes ennalleen ja sen osuus on noin 24,5 % (21 100 k-m²), yhteensä muutos on 90 000 > 87 000.
- Alueen pohjoisreunan korkeata tornitaloa madallettiin kolmella kerroksella ja vastaavasti lähinnä metroasemaa olevaa tornitaloa korotettiin neljällä kerroksella metrokeskuksen korkean rakentamisen tuntumassa. Finnoon uuteen kaupunginosaan on suunnitteilla runsaasti uutta rakentamista. Erityisesti tulevan metroaseman päälle rakentuva Finnoon keskus erottuu maisemassa korkean rakentamisensa takia. Rusthollinrinteen ja Matroonankadun kaava-alueiden korkeat rakennukset sijoittuvat osaksi tätä kokonaisuutta.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 15.11.–14.12.2021, siitä jätettiin kahdeksan lausuntoa ja kaksi muistutusta.

Lausuntojen ja muistutusten perusteella tehtiin mm. seuraavia toimenpiteitä:

- järjestettiin työneuvottelu Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa 10.3.2022.
- tarkennettiin joitakin määräyspykälä (putket ja johdot sekä aurinkoenergia, sulfidisavimääräys poistettiin)
- päivitettiin uudet valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet kaavaselostukseen
- selvitettiin tarkemmin katusuunnittelu- ja pelastusratkaisuja vastineissa ja selostuksessa

Asemakaavan muutosehdotus

Kaavahankkeesta teetettiin seuraavat selvitykset:

- Energiaselvitys (Granlund Oy, 16.4.2021)
- Rusthollinrinne-, Matroonankatu ja Luoteisrinne -asemakaava-alueiden kunnallistekniikan yleissuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 2021)
- Pysäköintiselvitys (Kaisa Laiho / JKMM arkkitehdit Oy, Markus Mikkola / Haahtela-yhtiöt, Arvi Mäkitalo / JKMM arkkitehdit Oy, Pekka Vehniäinen / Bonava Suomi Oy, 24.9.2021)
- Hulevesisuunnitelma (WSP Oy, 15.3.2021)

- Korkean rakentamisen maisemavaikutusten arviointi (23.2.2021, AFRY Oy)
- Liikennemeluserveys (Promethor, 9.9.2021)
- Tuuliserveys (Ilmatieteen laitos, 9.3.2021)
- Serveys linnustovaikutuksista (Ympäristötutkimus Yrjölä, 24.3.2018)
- Rusthollinrinteen lähiympäristösuunnitelma (Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä, 5.10.2021)
- Ympäristötekkinen peruserveys (Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy, 3.7.2019)

Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on kaavoittaa alueelle asuinkerrostalojen korttelialueita ja toimitilakortteli sekä kaupunginosapuisto Finnöön tulevan metroaseman läheisyyteen.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan tavoitteena (5.6.2019) oli noin 1 800–2 000 uutta asukasta eli noin 90 000–100 000 k-m². Asuinrakentamisen lisäksi toimitilaa tulisi noin 25 000 k-m² tai vähintään 1 200 työpaikkaa, sisältäen alueen nykyisen toimijan uudet toimitilat alueella. Lisäksi kivijalkaliiketilaa ja -palveluja, päiväkoti sekä julkinen toiminnallinen puisto- ja aukiokokonaisuus.

Alueen sydämen muodostaa julkinen, toiminnallinen puisto- ja aukiokokonaisuus, joka liittyy muutosalueen ympärillä oleviin virkistysalueisiin sekä Finnöön metrokeskuksen yhteyksiin. Puistoalue palvelee eri ikäisiä asukkaita koko Finnöön alueella.

Kaupunkirakenteellisesti ja -kuvallisesti tavoitteena on kaupunkimainen omaleimainen ympäristö. Rakennuskannassa tavoitellaan monipuolisuutta ja innovatiivisuutta.

Läheinen metroaseman ympäristö on alueen ja sen palvelujen keskus.

Asemakaavan sisältö ja mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 5,5 ha. Kaava-alueella ei ole suojeltavia luontoarvoja. Kaavassa on esitetty säilytettäväksi kaksi maisemallisesti merkittävää metsäistä avokallioaluetta.

Asuinkerrostalojen korttelialueet (AK)

Asuinkerrostalot ovat VI-XVIII -kerroksisia. Asuinkortteleiden (AK/AH) tehokkuusluvaksi e muodostuu n. 4.4.

Koko suunnittelualueen (julkista puistoa, noin 1,4 ha lukuun ottamatta) tehokkuusluku e on noin 2.8, toimitilarakennusten (KTY-1) korttelialue mukaan luettuna.

Asuinkerrosala, 87 000 k-m², on kokonaan lisäystä. Tuetun asumisen (ARA, mm. Espoon Asunnot Oy) ja asumisoikeusasuntojen) osuus tästä on noin 24,5 % (21 100 k-m²), loppu noin 75 % on vapaarahoitteista tuotantoa.

Kaupunkirakenteen keskeisille paikoille varataan palvelu-, liike- ja toimitiloja noin 1 500 k-m².

Alueelle varataan myös tilaa päiväkodille noin 1 000 k-m².

Laskennallisesti asuinrakennusoikeus vastaa noin 1700–1900 uutta asukasta.

Korttelialueille on osoitettu pienehköjä korttelipihoja, joille on sijoitettu ohjeelliset oleskelu- ja leikkipaikat. Asukkailla on myös mahdollisuus oleskeluun ulkotiloissa asuinrakennusten ja pysäköintilaitoksen yleisten kattopihojen avulla. Lisäksi kortteleihin on osoitettu laajalti erityyppisiä viherkattoja.

Kaavamääräyksillä on ohjattu puiston ja pihatilojen muodostamaan, maisemallisesti yhtenäiseen kokonaisuuteen, huomioiden kuitenkin piha-alueiden tarpeen muodostaa yksityisempää miljöötä. Kortteleiden polveileva julkisivuvyöhyke mahdollistaa pienten aukoiden luomisen kortteleiden katujen puoleisille osille. Pienet aukiot tuovat tilallista vaihtelua katutilaan ja mahdollistavat pienten puuryhmien istuttamisen.

Kaavan mukaiset hulevesimääräykset ohjaavat viivyttämään ja käsittelemään hulevesiä sekä viherkatoilla että piha-alueilla. Hulevesienhallinnan velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia vesiä. Alueelle laaditussa hulevesiselvityksessä on tutkittu kortteleiden hulevesien tulvareitit. Kokonaisuudessaan alueella syntyvien ja sieltä poistuvien hulevesien määrän ennakoidaan vähenevän hulevesimääräyksen edellyttämän viivytyksen sekä pihojen ja puiston laajojen istutettujen alueiden yhteisvaikutuksesta.

Puistoalue (VP-1)

Korttelialueiden keskelle muodostuu uusi Matroonanpuisto. Matroonanpuisto turvaa virkistysmahdollisuudet suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä. Puistoalue tulee määräysten mukaisesti toteuttaa sisällöllisesti monipuolisena, niin että se palvelee eri käyttäjäryhmiä oleskelu-, lähiliikunta- ja leikkipuistona. Julkiseen puistoon on suunniteltu aktiivisempaa aluetta leikki- ja liikuntatoimintoihin, kun taas puiston reunavyöhyke muodostuu rehevämmästä kasvillisuudesta.

Matroonanpuistoon on osoitettu sujuvat ja turvalliset kulkuyhteydet kaikista pääilmansuunnista ja puiston läpi on osoitettu sijainniltaan ohjeellisia ja yhteydeltään sitovia ulkoilureittejä. Puiston luoteisosaan on osoitettu maisemallisesti arvokas säilytettävä avokallio puustoihin. Puiston sisäänkäynnit muodostuvat avariksi, ja eteläinen ja pohjoinen sisäänkäynti on määräyksin osoitettu luonteeltaan kaupunkimaisiksi, vehreiksi aukiotiloiksi. Pohjoisessa Malleniuksenaukio ja etelässä Matroonanaukio toimivat kutsuvina julkisina ulkotiloina katutilan ja puiston välillä. Aukoiden reunoille on osoitettu liiketilaa, jonka tavoitteena on osaltaan aktivoida ja elävöittää aukioita. Puiston suunnittelussa on huomioitu myös osayleiskaavan mukainen viher- ja virkistysyhteystarve. Puiston pinta-ala kokonaisuudessaan on noin 1,4 hehtaaria.

Osana kaavaprosessia Rusthollinrinteen puistoalueesta on laadittu Rusthollinrinteen lähiympäristösuunnitelma (Näkymä 2021).

Maakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavakokonaisuuden 25.8.2020.

Asemakaavan muutos tukee osaltaan joukkoliikenteeseen pohjautuvan kaupunkirakenteen tiivistämisen tavoitteita.

Yleiskaava

Voimassa olevat:

Finnoo osayleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Finnoon osayleiskaava (8.8.2018)
Osayleiskaavassa alue on merkitty asumisen ja keskustatoimintojen sekoittuneeksi alueeksi (AC).

Asemakaavatilanne

Alueella voimassa olevat asemakaavat:

Matinkylä-Kivenlahti metrotunneli, kaava-alue 940100. Maanalainen asemakaava metroa varten (hyv. 10.6.2013).

Ali-Suomenojan teollisuusalue -asemakaava (lainvoimainen 4.1.1982), jonka mukaan suunnittelualue on osoitettu teollisuus-, toimisto- ja varastorakennusten korttelialueiksi (TLV).

Liikenne

Asemakaavamuutoksella täydennetään suunnittelualan katuverkkoa. Nykyinen Luoteisrinteen ja Rusthollarinkadun liittymä poistuu ja suunnittelualuetta palvelemaan osoitetaan uusi tonttikatu Malleniuksenkatu, joka liittyy Luoteisrinteeseen.

Muutos mahdollistaa Rusthollarinkadun toimivuuden parantamisen kaistajärjestelyjä muuttamalla. Malleniuksenkatuun liittyy päättyvä tonttikatu Malleniuksenkuja, joka palvelee keskitetyn pysäköintilaitoksen liikennettä. Luoteisrinteen, Matroonankadun ja Finnoonkartanonkadun (nykyinen Hyljeluodontie) katualan mitoitus tarkistetaan vastaamaan asuinalueen tonttikadun suunnitteluperiaatteita. Jalankulun ja pyöräilyn reitit kulkevat katujen varsilla sekä Matroonanpuistoon suunniteltuja ulkoilureittejä pitkin.

Kortteleiden pysäköinti sijoitetaan LPA-1 -korttelin keskitettyyn pysäköintilaitokseen, KTY-1 -korttelin kellariin sijoitettavaan pysäköintilaitokseen sekä korttelin 31160 pihakannen alle sijoitettavaan pysäköintihalliin.

Autopaikkoja vaaditaan toteutettavaksi vähintään seuraavasti:

- asunnot: 1 ap/110 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto
- toimistot: 1 ap/75 k-m²
- laboratoriotilat: 1 ap/225 k-m²
- liiketilat: 1 ap/100 k-m²
- päiväkodit: 1 ap/200 k-m²

Autopaikkojen vähimmäismäärään annetaan lievennyksiä, jos kaava-alueelle toteutetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa tai opiskelija-asuntoja. Lisäksi autopaikkojen vähimmäismäärästä on mahdollista saada rakennuslupavaiheessa lievennyksiä, jos osoitetaan pysäköintipaikkojen tehostaminen nimeämättömyyden, eri toimintojen välisen vuoroittaiskäytön

tai muiden toimenpiteiden avulla. Autopaikkojen lisäksi asemakaavassa määrätään pyöräpaikkojen toteuttamisesta.

Yleistä pysäköintiä on suunniteltu alueen tonttikaduille pysäköintitaskuihin yhteensä noin 53 autopaikkaa. Lisäksi LPA-alueen piha-alueelle on määrätty toteutettavaksi vähintään 30 autopaikkaa yleiseen käyttöön. Kokonaisuutena alueella ei täyty yleisen pysäköinnin laskentaohje 1 ap / 1 500 k-m². Keskitetty pysäköintiratkaisu mahdollistaa kuitenkin lyhytaikaisen vieras- ja asiointipysäköinnin tarvittaessa myös pysäköintilaitoksissa.

Suunnittelussa on huomioitu liikenteen aiheuttama melu ja päästöt. Vilkkaimmin liikennöidyn Rusthollarinkadun länsiosan varteen on sijoitettu toimintoja, jotka eivät ole herkkiä melulle ja ilmanlaadulle. Suunnitellut asuinrakennukset suojaavat Matroonanpuistoa sekä kortteleiden piha-alueita tehokkaasti melulta. Pohjoisimpien asuinrakennusten julkisivuille sekä parvekkeille ja kattopihoille on annettu melumääräyksiä. Asuminen ja päiväkotit sijaitsevat riittävän etäällä vilkasliikenteisistä väylistä, jotta ilmanlaadun suositukset täyttyvät.

Kaavatalous

Asemakaavan muutoksen mukainen rakentaminen olemassa olevan kunnallisteknisen- ja katuverkoston keskelle aiheuttaa verrattain vähäisiä kunnallistekniikan kustannuksia.

Vastaavasti asuinrakennusoikeuden lisääntyminen 87 000 km²:llä ja muu kaavan rakennusoikeus, yhteensä 114 530 k-m², tuo sopimustuloja Espoon kaupungille.

Sopimusneuvottelut

Asemakaavan muutokseen liittyy maankäyttösopimuksen (MRL 91b §) tai muun toteuttamissopimuksen laatiminen. Sopimus tulee olla allekirjoitettu ennen kuin asemakaavan muutos on kaupunginhallituksen hyväksyttävänä.

Perittävät maksut

Asemakaavan muutosta on 9.10.2018 hakenut kortteliin 31015 maanomistaja. Hakija on maksanut asemakaavan muutoksen kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3. Kaupunki perii MRL 59 §:n mukaisesti asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan 40 % ja kuulutuskustannusten loppuosan 1/3, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen esitettäväksi kaupunginhallitukselle.

Asemakaavaan liittyvät suunnitelmat

Suunnittelualueelle on laadittu alue- ja korttelisuunnitelmat (sisältävät pelastussuunnitelman), lähiympäristösuunnitelma ja energiasuunnitelma sekä Design-käsikirja.

Hyväksyminen

Asemakaavan muutoksen hyväksyy valtuusto.

Päätöshistoria

Päätösehdotus Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 26.5.2021 päivätyn Rusthollinrinne -asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7277, joka käsittää asuin- sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueet 31158-31162 sekä katualueita ja puistoa, 31. kaupunginosassa Kaitaa, alue 440714.

2

pyytää asemakaavasta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätösehdotus Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 26.5.2021 päivätyn Rusthollinrinne -asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7277, joka käsittää asuin- sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueet 31158-31162 sekä katualueita ja puistoa, 31. kaupunginosassa Kaitaa, alue 440714,

2

pyytää asemakaavasta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Donner poistui esteellisenä ja paikalle saapui varajäsen Slotte asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Lintunen Saramäen kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen: ”Kaavaehdotus palautetaan valmisteluun siten, että sen mitoitus, kerroskorkeuksia ja massoittelua kevennetään maltillisesti kaava-alueen sovittamiseksi paremmin sen sijainnin ja osayleiskaavan mukaisen alueellisen yhteystarpeen asettamiin edellytyksiin. Perustelut: Kaava-alue sijaitsee osayleiskaavan A/C-merkityn alueen pohjoisosassa, ja kaavaehdotuksen mitoituksessa tulee paremmin huomioida tämä sijaintilähtökohta suhteessa muihin lähempänä keskustatoimintojen ja metrokeskuksen aluetta sijaitseviin alueisiin kaava-alueen mitoitus ja kerroskorkeuksia maltillisesti keventäen. Kaava-alueen jatkovalmistelussa tulee myös paremmin huomioida osayleiskaavan mukainen viher- ja virkistysverkkoon liittyvä alueellinen yhteystarve sekä suhde viereiseen julkisten palveluiden ja hallinnon alueeseen esim. avaamalla kaava-alueen kaupunginosapuistoa enemmän etelä- ja itäsuuntaisesti massoittelua tarkistamalla kaupunginosapuiston laajemman käytön varmistamiseksi.”

Keskustelun asian palauttamisesta uudelleen valmisteltavaksi päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu palautusehdotus, josta on

äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Lintusen palautusehdotusta äänestävät EI. Äänestyksessä JAA ääniä tuli 3, EI ääniä 9 ja tyhjää äänesti 1. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan yhdeksällä (9) äänellä kolmea (3) vastaan, yhden (1) äänestäessä tyhjää, päättäneen palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi Lintusen palautusehdotuksen mukaisesti.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
päätti äänestyksen jälkeen palauttaa asemakaavan muutosehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi siten, että sen mitoitus, kerroskorkeuksia ja massoittelua kevennetään maltillisesti kaava-alueen sovittamiseksi paremmin sen sijainnin ja osayleiskaavan mukaisen alueellisen yhteystarpeen asettamiin edellytyksiin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.05.2021 § 96

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 26.5.2021 päivätyn Rusthollinrinne -asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7277, joka käsittää asuin- sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueet 31158-31162 sekä katualueita ja puistoa, 31. kaupunginosassa Kaitaa, alue 440714,

2

pyytää asemakaavasta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Donner poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Keskustelun aikana Nevanlinna puheenjohtajan kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Keskustelun pöydällepanosta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ehdotus hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan seuraavaan 9.6.2021 pidettävään kokoukseen.

Liitteet

1 440714 Rusthollinrinne muistutusten ja lausuntojen vastineet

Oheismateriaali

- Ei julkaista, 440714 Rusthollinrinne muistuttajien yhteystiedot
- 440714c Rusthollinrinne määräykset
- 440714c Rusthollinrinne asemakaava
- 440714c Rusthollinrinne ajantasa
- 440714c Rusthollinrinne havainnekuva

- 440714c Rusthollinrinne kaavaselostus